

第6章 方針等を踏まえた施設整備の水準等

1 改修等の整備水準

施設を将来にわたって長く使い続ける長寿命化型改修は、建物の機能や性能をこれからの学校施設に求められている水準まで引き上げ、改修することです。

学校施設の現在の劣化状況や学校施設整備の基本的な方針等を踏まえ、今後の改修等によって引き上げる水準を施設の部位毎に検討し、学校施設に関する統一的な方針として今後の改修等による整備水準を設定します。

(1) 改修等の整備水準設定の考え方

ア 安全面への対応

恒常的な定期点検等により現状把握を行い、的確に大規模改修及び改修等の実施時期を判断し、安全面において長期使用に耐え得る学校施設を目指して長寿命化に取り組みます。

イ 機能面への対応

建築物の改修・更新が容易な構造（スケルトン・インフィル構造[※]など）への移行を踏まえつつ、将来の機能向上や複合化等への対応や、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化に取り組みます。

※スケルトン・インフィル構造：長期間にわたる耐久性を持つ建物の骨格（スケルトン）部分と、使い方の変化に応じて自由に変更ができる間取りや内装（インフィル）部分とに分離した構造

ウ 環境面への対応

地球環境に与える負荷の低減と、児童生徒の健康管理とのバランスを保ちながら、適正かつ有効な設備への更新や耐久性に優れた施設改修用部材の使用、自然エネルギーの活用等、環境面に配慮した長寿命化に取り組みます。

2 維持管理の項目・手法等

(1) 情報の整理と更新

長寿命化型改修においては、学校施設の状況を学校施設カルテに入力し、また改修履歴等のデータを蓄積してデータベース化し、定期的に更新することが重要です。

今回の劣化状況調査による評価内容についても、今後、調査データを順次更新することによって劣化の進行度合いを反映した改修メニューや改修時期の検討等を行い、適宜、見直しを図ります。

(2) 維持管理の項目・手法

学校施設における主な点検・調査は建築基準法第 12 条点検と消防用設備点検等の設備機器の定期点検があります。

12 条点検の際に簡易な老朽度調査を実施することによって老朽状況の進行や危険箇所の早期確認が可能となります。

簡易な老朽調査結果を学校施設カルテや公共施設データベースに蓄積・更新することで、老朽化の進捗状況に合わせた改修メニューや改修時期等の見直しに役立てていきます。

(参考) 維持管理項目・手法 (案)

市 (学校施設所管課)	維持	清掃
		改修・修繕
	点検 (直営又は委託)	定期点検：年 1 回 法定点検：定められた期間毎の実施点検を定期的実施する ※簡易な老朽調査を併せて実施する：3 年に 1 回 ・昇降機、防火設備、建築設備については、昇降機法定点検、消防用設備点検、電気事業法による点検等の法定点検の実施
		臨時点検：故障情報・異常気候における状況把握
施設情報管理	履歴管理による現状把握(学校施設台帳・施設カルテ)：毎年	
学校 (施設管理者・教職員等)	点検	日常点検：日常生活の中で、施設の不具合や児童・生徒が通常使用する施設及び設備の異常を発見した場合の報告と記録
		定期点検：年 1 回 「学校施設の非構造部材の耐震点検」 安全点検：每学期 1 回 (学校保健安全法による点検) 通常使用する施設や設備の異常有無の確認
		臨時点検：故障情報・異常気象における状況把握

ア 部位毎の対応手法

部位毎の対応の手法については、「建築物の構造躯体への影響が大きいことから、計画的な対応が必要」（Ⅰ）、「運転の時間等または点検を介して不具合があれば故障する前に対応が必要」（Ⅱ）、「事後保全対応する部位」（Ⅲ）の3つに区分した対応手法を設定します。

(参考) 維持管理の部位毎の対応手法

	対象部位	具体例	対応手法	理由
建築	屋根・屋上	屋上防水・屋根	Ⅰ	屋根・屋上及び外壁の劣化に伴う亀裂の発生は漏水原因となる
	外壁	RC造躯体・外壁ボード	Ⅰ	
	開口部	シャッター・アルミサッシ・スチール扉	Ⅱ	日常使用で不具合の発見が可能
	内部仕上げ	床・壁・天井内装材	Ⅰ	雨漏れなどにより仕上げ材の劣化・損傷が進行 日常使用で不具合の発見が可能
電気設備	受変電	受電盤・変圧器・コンデンサー	Ⅱ	電気事業法による点検、消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能
	通信・情報	映像・音響・インターホン	Ⅲ	日常使用で不具合の発見が可能
	通信・情報(防災)	自動火災探知機・非常警報・非常灯	Ⅱ	消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 定期点検：年2回 総合点検：年1回
	避雷・屋外	避雷針・外灯	Ⅲ	日常使用で不具合の発見が可能
	自家用電気工作物	キュービクル・太陽電池発電設備等	Ⅰ	電気事業法による定期点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 月次点検：隔月 年次点検：年1回
機械設備	空調	ガスエアコン	Ⅲ	遠隔監視による日常管理及び年1回の保守点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 <本体>遠隔監視による日常管理及び年1回の保守点検 <冷媒>フロン排出抑制法による定期点検：3年に1回
	換気	送風機・排煙機	Ⅲ	窓やドアを開けることにより代替措置が可能
	給排水衛生	屋内給水設備・ポンプ	Ⅱ	水道法により、受水槽（高架水槽等含む）の清掃・点検・水質検査を実施、清掃に合わせて点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 清掃：年1回 定期点検：年1回 水質検査：年1回
		浄化槽・ポンプ	Ⅲ	浄化槽法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 保守点検：年3回～52回 清掃：年1回～2回 定期検査：年1回

	対象部位	具体例	対応手法	理由
機械設備	消火	消火栓	Ⅱ	消防法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能
	昇降機など	エレベーター・小荷物運搬装置	Ⅱ	建築基準法による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 定期点検：年 6 回～12 回 昇降機（人用）：年 12 回（豊中 13 人乗り） 小荷物専用（配膳用）：年 6 回、荷物用：年 12 回（花中）
その他	プール	循環浄化装置	Ⅲ	学校保健安全法による保守点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 プール水水質検査：使用日の積算 30 日以内毎に 1 回 循環浄化装置保守点検：年 2 回（シーズン前後）
	校庭・園庭、屋内運動場	遊具・体育器具	Ⅱ	専門業者による点検 3 年に 1 回が実施され、点検を通じて専門家の視点で不具合や危険箇所の発見が可能 また、日常使用で不具合の発見が可能
	特殊建築物・建築設備点検	特定建築物防火設備・建築設備・昇降機等	Ⅰ	文科省通知による点検が実施され、これにより不具合の発見が可能 建築物：2 年に 1 回 建築設備：年 1 回 防火設備：年 1 回

※実施事項における回数は、根拠法令で定められて実施回数を原則とし、施設や設備等の状況によりそれ以上の回数を実施している。

イ 定期点検

定期点検等を通じて、①建物（敷地）、②建物（外部）、③建物（内部）、④電気設備、⑤機械設備、⑥防災設備の点検結果を記録します。

新たな劣化状況が確認された場合、点検結果状況報告を用いて速やかに報告します。